# 合肥市大数据产业示范园

# 楼内物业管理服务采购询价公告

合肥市大数据资产运营有限公司是由合肥市政府批准成立的国有全资企业。公司由政府授权，以政务数据为核心，负责政府重大示范性应用工程建设、全市数据资产平台运营及大数据生态体系的培育，为合肥市打造国内领先的大数据产业高地奠定基础。

1. 项目概况

项目名称：合肥市大数据产业示范园楼内物业管理服务

项目地点：合肥市大数据产业示范园1层、4至6层

项目单位：合肥市大数据资产运营有限公司

项目预算：10万元（不含）/年，报价不得高于预算，否则为无效报价

二、服务内容及要求

合肥市大数据产业示范园1层、4至6层物业管理服务。

1.总体要求

物业服务公司应安排专人对接我司，并于一小时内响应我方相关问题及诉求。物业服务公司派驻的保洁服务人员应按时完成规定的环境卫生保洁服务，为办公人员和来访者提供整洁、卫生、安全、舒适、美观的工作环境。

2.物业服务岗位描述

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **岗位** | **编岗** | **岗位描述** |
| 保洁员 | 2人 | 主要负责一层、六层所有区域卫生，以及四层、五层内公共过道及卫生间区域卫生（备注：一层及四层每周打扫2次，如遇紧急情况，将随时安排清洁。） |

三、供应商资格

1.具有独立法人的资格，具有有效的营业执照；

2.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

3.本项目不接受联合申报；

4.供应商负面清单，存在不良信用信息记录且有以下情形之一的，将被视为无效询价响应：

（1）被人民法院列入失信被执行人的;

（2）供应商或其法定代表人或拟派项目经理(项目负责人)被人民检察院列入行贿犯罪档案的;

（3）被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的;

（4）被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的;

（5）被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

四、评标办法

本次项目采取综合评分法进行评审，满分100分。评标工作将由合肥市大数据资产运营有限公司组织，组成评标委员会，负责本项目的评标工作。由评标委员会对投标文件进行资格审查及符合性审查，对于通过审查的投标文件进行综合评定。具体评分细则如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评标内容** | **评标分值****（满分）** | **评分标准** |
| 投标人信誉 | 20分 | 1.2017年1月1日以来，投标人或其母公司获得中国物业管理协会颁发的“中国物业管理综合实力百强企业/物业服务百强企业/综合实力测评TOP100”荣誉，排名为TOP1-5（含第5）的，得5分；排名为TOP6-15（含第15）的，得3分；排名为TOP16-100（含第100）的，得1分，其余不得分，此项满分5分。**注：投标文件中须提供颁奖单位的颁奖文件或颁奖单位官网文件截图或中国物业管理协会出版的《全国物业管理行业发展报告》中有关企业排名页的扫描件。文件或截图或荣誉证书中须体现出投标人名称，如无法体现，须另附颁奖单位的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分。**2.2017年1月1日以来，投标人或其母公司获得过省级及以上行政主管部门颁发的“物业服务企业信用等级AAA”荣誉的，得5分；市级及以下行政主管部门颁发的“物业服务企业信用等级AAA”荣誉的，得2分；3.2017年1月1日以来，投标人或其母公司获得过政府单位颁发的质量奖的，得5分。4.2017年1月1日以来，投标人或其母公司获得过省级及以上市场监督管理局颁发的“守合同重信用企业”或“重合同守信用企业”荣誉的，得5分；**注：投标文件中须提供颁奖单位的奖状、荣誉证书、颁奖文件（需体现颁奖单位公章），或颁奖单位官网文件截图；** |
| 体系认证 | 6分 | 投标人或其母公司具有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的ISO9001:2008质量管理体系认证证书、ISO14001:2004环境管理体系认证证书、GB/T28001:2011职业健康安全管理体系认证、ISO 27001:2013信息安全管理体系认证、ISO20000-1:2018信息技术服务管理体系认证、ISO50001:2018能源管理体系认证证书的，每提供1个得1分，最高得6分。**注：须提供相关证书的扫描件及中国国家认证认可监督管理委员会网站查询有效截图。** |
| 类似项目业绩 | 12分 | 2017年1月1日以来，投标人或其母公司具有单个办公楼业绩不少于20万方的（合同服务范围中含保洁、保安、客服、工程维修的），每提供一个得3分，满分12分。**注：投标文件中须提供项目业绩合同扫描件或影印件。（项目业绩如因合同页数较多等原因造成合同无法体现在投标文件中的，投标文件中至少应提供业绩合同的关键页扫描件或影印件，关键页至少须包含合同首页、盖章页及能够明确反映出招标文件所要求的内容部分。）** |
| 企业获奖情况 | 5分 | 1.2017年1月1日以来，投标人或其母公司所管的非住宅物业管理服务项目：获得市级行政主管部门颁发的物业管理示范项目的，每提供1个得1分，满分2分；**注：同一项目不重复计分，以上最高可得6分。投标文件中提供获奖项目合同扫描件、获奖文件或荣誉证书扫描件或影印件。**2.2017年1月1日以来，投标供应商提供的会务服务获得中国物业管理协会表彰的，得3分。**注：投标文件中提供获奖文件或荣誉证书扫描件或影印件。** |
| 物业项目的定位和服务的总体思路 | 6分 | 主要包括根据本项目物业特点提出服务定位、服务目标、服务管理模式等。对物业项目实际情况及特点非常了解，服务定位准确，服务目标明确，服务管理模式科学合理的为优好的得5-6分，良好得3-4分，一般得0-2分。 |
| 管理目标及质量指标承诺 | 6分 | 管理目标清晰、措施齐全。好的得5-6分，良好得3-4分，一般得0-2分。 |
| 员工培训及管理 | 6分 | 员工培训体系健全，管理制度完善。好的得5-6分，良好得3-4分，一般得0-2分。 |
| 规章制度（公众制度、内部制度、职责）及档案管理 | 6分 | 根据各工作规章制度健全情况进行综合评审，好的得6分，一般的得3分。未提供的不得分。 |
| 清洁服务管理 | 12分 | 物业服务区域内环境卫生管理。根据提供的客户服务内容，由评委酌情打分。好的得9-12分，良好得5-8分，一般得0-4分。 |
| 各项应急处理方案 | 6分 | 根据本项目物业特点制定有针对性的应急预案。由评委酌情打分。 |
| 服务价格 | 15分 | 价格分采用低价优先法计算，即满足询价文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其他投标人的价格分按照下列公式计算：价格分=（评标基准价/投标报价）×15**注：分数计算至小数点后一位。** |
| 总计 | 100分 |  |

\*在评审过程中，评委会发现投标人的报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评委会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标无效。

\*评委会在评标过程中发现的问题，应当及时作出处理或者向招标人提出处理建议，并作书面记录。

五、其他说明

本项目实行合同管理，合同一年一签，每年将对其服务质量进行一次评价，评价达标后可续签。本项目签订合同后，季度支付物业管理服务费。

六、响应文件资料要求

1.营业执照：参选人名称与营业执照名称一致

2.法定代表人授权委托书

3.供应商综合情况简介

4.报价函

5.评标办法中涉及方案和证明材料。

6.供应商其他相关资质材料。

7.无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函。

七、响应文件格式

1.法定代表人授权委托书

合肥市大数据资产运营有限公司：

兹委托 （全名和职务）代表 （供应商名称）参加贵单位组织的 采购活动，联系方式为： ，并以此授权其全权代表我方处理本次采购活动的一切事宜。被授权代表无权转让委托权。

特此授权。

法定代表人签名： 委托代理人签名：

供应商（章）：

日 期 ： 年 月 日

附身份证复印件：

2.报价函

|  |  |
| --- | --- |
| 服务商名称 |  |
| 总报价（元） | ¥ （大写： 元整） |
| 其他说明： |

3.无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函

本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

①本单位郑重声明，符合下列情形之一：

谈判日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分的；

最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达10分（含10分）到15分且公布日距谈判日超过6个月；

最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达15分（含15分）到20分且公布日距谈判日超过12个月；

最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达20分（含20分）及以上且公布日距谈判日超过24个月。

②本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

被人民法院列入失信被执行人；

法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；

被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；

被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

已就上述不良信用行为按照谈判文件中供应商须知前附表规定进行了查询。承诺：合同签订前，若我单位具有不良信用记录情形，贵方可取消我单位成交资格或者不授予合同，所有责任由我单位自行承担。同时，我单位愿意无条件接受监管部门的调查处理。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商公章：                        日    期：

**八、联系方式及日期要求**

响应要求：请于2022年4月2日前将投标文件（一式一份）寄送至合肥市大数据资产运营有限公司。

地址：合肥市高新区中安创谷产业园D9栋6层

联系人：张经理

联系方式：13355605917